

事 務 連 絡  
平成 29 年 7 月 1 0 日

各都道府県 観光担当部局 御中

各 

都道府県
政令市
特別区

 生活衛生担当課 御中

観 光 庁 観 光 産 業 課  
厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部生活衛生課

## イベント民泊ガイドラインの改訂について

標記ガイドラインにつきましては、観光庁観光産業課及び厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部生活衛生課による平成 28 年 4 月 1 日付事務連絡により、発出したところでは、

今般、大規模なイベントの開催時における宿泊施設のニーズが高まっていること等を踏まえ、イベント民泊をより有効に活用できるよう、ガイドラインを別添のとおり改訂しましたので、内容を御了知の上、関係部署及び都道府県におかれては併せて管下市町村等への周知等について御配慮願います。

別添

平成28年4月1日  
一部改訂 平成29年7月10日

観光庁観光産業課  
厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部生活衛生課

## イベント民泊ガイドライン

### 1 はじめに

イベント開催時に自治体の要請等により自宅を旅行者に提供する行為（以下「イベント民泊」といいます。）の旅館業法上の取扱いについては、厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部生活衛生課（旧健康局生活衛生課）より、別添の平成27年7月1日付事務連絡及び同年9月1日付事務連絡（以下、総称して「事務連絡」といい、同年9月1日付事務連絡の「(別添)」を「質疑回答」といいます。）により、考え方をお示ししているところです。

イベント民泊は、多数の集客が見込まれるイベントの開催時に宿泊施設が不足する地域において、その不足を解消する有効な手段であり、また、旅行者が、日帰りではなく当該地域に宿泊できるようになれば、当該地域で夕食をとったり、2日目に当該地域の観光資源を巡るオプションツアーに参加すること等も可能となるため、当該地域の人々と旅行者との交流の促進や、当該地域における観光消費の拡大等にもつながり、観光による地方創生の観点からも有効なものとして期待されています。

他方、イベント民泊は、本来は宿泊施設ではない施設に旅行者が宿泊するものであることから、自宅提供者・宿泊者・近隣住民間のトラブル防止の観点や、衛生面、治安面に関する事故予防の観点からの配慮も求められます。

このため、今般、イベント民泊を積極的かつ円滑に実施いただけるよう、イベント民泊を実施する自治体において行うべき手続の内容・手順や、留意すべき事項等を以下のとおりとりまとめました。

内容をご確認いただき、各自治体の観光部署及び同自治体を所管する旅館業法担当部署等の関係部署のほか、警察署、消防署等の関係組織と十分に連携の上、安全かつ適切に、イベント民泊を活用いただき、宿泊施設不足の解消と、観光による地方創生につなげていただきますようお願いいたします。

### 2 イベント民泊を実施できる場合

#### (1) イベント民泊の概要

イベント民泊とは、「i) 年数回程度（1回あたり2～3日程度）のイベント開催時であること、ii) 宿泊施設の不足が見込まれることにより、iii) 開催地の自治体の要請等により自

宅を提供するような公共性の高いもの」について、「旅館業」に該当しないものとして取り扱い、自宅提供者において、旅館業法に基づく営業許可なく、宿泊サービスを提供することを可能とするものです。

このように、自宅提供行為がイベント民泊として認められるためには、上記の「i)」から「iii)」の要素により、自宅提供行為について公共性が認められることが必要となりますが、これらの各要素の考え方は、以下のとおりです。

## **(2) 「年数回程度（1回当たり2～3日程度）のイベント開催時」について**

### **ア イベントの開催期間について**

事務連絡においては、イベントの日数について「2～3日程度」としていますが、これはあくまで目安であり、必ずしもイベント開催期間が3日以内でなければイベント民泊として認められないということではありません（なお、後記「(4)」「イ」「(注1)」のとおり、自治体は、イベント開催期間の前後の日を含めて、イベント民泊の実施期間として定めることができます。).

イベント民泊に旅館業法が適用されないのは、イベント民泊実施期間中に、宿泊者の入れ替わりがない態様（注）で宿泊させる場合について、反復継続性が否定されるためです。反復継続しない宿泊サービスの提供行為は、そもそも事業として実施されるものではなく、また、多数人が施設を入れ替わり利用することがないことから、感染症の流行等、公衆衛生に関する問題が生じるリスクも低いと考えられることから、旅館業法の適用対象外となります。

そのため、イベント開催期間が3日を超える場合であっても、各自治体の旅館業法担当部署において、自宅提供行為が、上記趣旨に照らして問題がないと判断できる場合には、旅館業法が適用されないイベント民泊として取り扱うことができます。

（注） 「宿泊者の入れ替わり」については、例えば、イベント民泊実施期間が3日間とされた場合で、同じ施設に、1日目から2日目午前までは宿泊者Aを宿泊させ、2日目午後から3日目までは宿泊者Bを宿泊させる場合は、「宿泊者の入れ替わり」があるため、旅館業法が適用されることとなります。他方、同じ施設に、同時に、複数組、複数名を宿泊させる場合は、「宿泊者の入れ替わり」がないため、イベント民泊として実施することができます。

### **イ イベントの内容、性質について**

イベント民泊の対象となるイベントは、必ずしも自治体が主催している必要はなく、協賛、後援しているものも含まれます。また、イベント民泊の実施について公共性が認められるのであれば、イベントそれ自体が公共的なものである必要はありません。対象となるイベントには、地域のお祭り、花火大会等に限らず、国際会議や展示会等のビジ

ネスイメント（MICE）、スポーツイベント、コンサートなどの音楽イベント等も含まれます（質疑回答の質問4参照）。

### **(3) 「宿泊施設の不足が見込まれる」について**

イベント開催時に宿泊施設の不足が見込まれるかどうかの確認においては、必ずしも精緻な調査を実施する必要はありません。自治体の観光部署において、当該自治体及びその近隣自治体の宿泊施設の供給量（客室数）、イベントへの遠方からの来場者数の見込み（外国人や、他の都道府県からの来場者等）、イベントと無関係な宿泊者数の見込み、さらに過去実績等から、「宿泊施設の不足が見込まれる」と合理的に判断できるのであれば、本要素は満たされます。

### **(4) 「開催地の自治体の要請等により自宅を提供する」について**

#### **ア 判断、要請の主体**

イベント民泊を実施するか否かの判断は、当該イベントの開催地の自治体が行うこととなります。したがって、その実施に当たり、国や都道府県に対し、申請などの行為を要するものではありません。

その際、観光部署（宿泊施設が不足するかどうかの確認等）と旅館業法担当部署（旅館業法に抵触しないことの確認、衛生トラブルの予防等）の連携が必要となりますが、自治体内に保健所が設置されていない場合には、予め、当該自治体を管轄する都道府県の旅館業法担当部署と相談してください。また、警察署、消防署等の関連組織にも、適宜、事前相談や情報共有を行ってください。

自宅提供者への要請行為や、これに関連する事務については、当該イベントの実行委員会や、その他の第三者に委託することができます。なお、委託する際には、当該自治体のホームページ、広報誌等において、①イベント民泊を実施すること、②イベント民泊の実施に当たり要請等の業務を第三者に委託すること、③委託先事業者の名称、所在地、連絡先、④イベント民泊に関する当該市町村の問合せ先を明示することが適当です。

#### **イ 要請の方法、形式**

イベント民泊を実施する自治体においては、自宅提供者・宿泊者・近隣住民間のトラブルや、衛生、治安面に関する事故を予防するため、自宅提供者を把握しておくことが重要です。

そのため、自宅提供者への要請については、ホームページや広報誌等により自宅提供希望者を公募し、これに申し込んだ自宅提供希望者のうち一定の要件を満たすものについて、個別に、要請を実施することが必要です。

自宅提供希望者を公募する際の記載事項としては下記〔公募記載事項〕が、また、自宅提供希望者が自治体に提出する申込書への記載事項としては下記〔申込書記載事項〕が考えられます。これについては、自治体から委託を受けた者が、自宅提供希望者の公

募を実施する場合でも同様です。

### 【公募記載事項（例）】

- ① イベント開催に当たり自宅提供者を募集する旨
- ② イベント民泊を実施できる期間（注1）
- ③ 募集要件（注2、注3参照）
  - a. 自宅提供者が、当該自宅について、イベント民泊を実施するための権原を有すること（賃貸借契約やマンション管理規約に違反しないこと。）
  - b. 自宅提供者が反社会的勢力に該当しないこと
  - c. 対象とする地域（対象地域を限定する場合に限る。）

（注1）自治体においては、イベントの開催期間の前後の日を含めて、イベント民泊を実施できる期間として定めることができます。したがって、イベント開催期間が4月1日から4月3日までの3日間である場合には、3月31日から4月4日までの間、イベント民泊の実施期間として定めることができます。

（注2）「a.」から「c.」のほか、宿泊サービスの提供に当たり、自宅提供者、当該自宅等が最低限備えておくべき条件について、適宜ご記載ください。

（注3）「a.」「b.」等の自治体において直ちに把握することが困難な点については、イベント民泊が、年に数回程度に限り実施されるものであり、宿泊者や近隣住民等の第三者に大きな不利益を生じさせるリスクが低いことに鑑み、原則として、自宅提供希望者から誓約書を求める等の方法（申込書に予め誓約してもらうべき事項を印字記載し、これを誓約したことの証として、本人の署名を求める等の方法が考えられます。）により確認することで足りると考えられます。

- ④ 問合せ先（委託先が公募する際は、委託先の問合せ先に加え、自治体の問合せ先もご記載ください。）

### 【申込書記載事項（例）】

- ① 提供する自宅の所在地
- ② 施設タイプ（戸建住宅・共同賃貸住宅・分譲マンション・その他）
- ③ 施設の提供方法及び範囲（住戸全体を提供するのか、一住戸内の一部の部屋を提供するのか。自宅提供時に自宅提供者又はその家族等が在宅するか。）
- ④ 提供する室数及び定員数
- ⑤ 自宅提供者が当該施設について有する権利（所有権・区分所有権・賃借権）、及び宿泊者に対する賃貸（又は転貸）権限の有無
- ⑥ 当該自宅の所有者（自宅提供者が賃借人の場合は当該自宅の管理会社でもよい）、マンション管理組合の氏名・名称、電話番号等
- ⑦ 自宅提供時に自宅に在宅する者がいる場合、その代表者の氏名及び電話番号
- ⑧ 宿泊者の募集方法（仲介事業者を利用する場合、その名称、所在地、電話番号、

仲介サイトのトップページのリンク先)

- ⑨ 宿泊者の本人確認及び鍵の引渡しの方法
- ⑩ 過去のイベント民泊実施実績
- ⑪ 自宅提供者の氏名、住所及び電話番号

## ウ 「自宅」の範囲

事務連絡における「自宅」とは、個人が現に居住する施設のことを指します。その他の場合の取扱いについては、個別具体的な事情により異なりますので、旅館業法担当部署にご照会下さい。

なお、各自治体において、要請先の自宅提供希望者を選定する際に、施設の種類や設備等に関する一定の選定基準を設けることを排除するものではありません。

(参考)

体育会、博覧会等のために一時的に営業する施設については、旅館業法に基づく営業許可を取得する際に必要となる構造設備が、旅館業法施行規則第5条に基づき大幅に緩和されていますので、イベント民泊のほか、当該特例制度の活用も御検討下さい。

## 3 イベント民泊を実施する際の留意点

### (1) 自宅提供者及びイベント民泊実施状況の把握

イベント民泊を実施しようとする自治体においては、自宅提供者に要請する際に、上記「2」「4」「イ」記載の方法を採るほか、イベント民泊実施期間終了後に、適宜、自宅提供者を対象とするアンケート調査を実施する等して、イベント民泊の実施状況を適切に把握の上、関係部署、関係組織において十分に連携し、自宅提供者・宿泊者・近隣住民間のトラブルや、衛生面、治安面に関する事故の予防に努めてください。

### (2) 自宅提供者に対する研修の実施等

また、イベント民泊を実施しようとする自治体においては、旅館業法担当部署や当該地域の旅館ホテル生活衛生同業組合等と連携して、事前に、自宅提供者向けの研修を実施したり、適宜、自宅提供者への要請書面、ホームページ、広報誌や自宅提供者に対する個別の案内書面等において、イベント民泊の実施に当たって留意すべき事項を周知しておくことが望まれます。

特に、下記〔留意すべき事項〕は、自宅提供者・宿泊者・近隣住民間のトラブルや、衛生、治安面に関する事故を予防するために重要であるため、研修等において、自宅提供者に周知、指導することが望まれます。

#### 〔留意すべき事項〕

- ① 自宅提供者は、宿泊予約を受け付ける際は、宿泊者全員の氏名、住所、国籍及

び旅券番号(日本国外に在住する外国人の場合に限る。)を確認し、保存すること。  
なお、仲介サイトを利用して宿泊者を募集する場合には、仲介事業者において上記の各情報を取得し、個人情報保護法等の法令を遵守した上で自宅提供者に情報を提供すること。

- ② 自宅提供者は、自宅の提供開始時(チェック・イン)及び終了時(チェック・アウト)には、宿泊者全員の本人確認を実施し、日本国外に居住する外国人の場合は、旅券により本人確認を実施した上でその写しを保存すること。
- ③ 自宅の提供に当たっては、必ずしも契約書面を作成する必要はないが、トラブルを防ぐため、宿泊日、宿泊料金、提供する部屋の内容(部屋面積、間取り、キッチン・トイレ・シャワールームの有無、施錠の可否、単独利用・共用の別、和室・洋室の別、その他宿泊サービスの提供に当たり重要な点)等の契約条件を明確にした上で宿泊者を募集すること。なお、仲介サイトを利用して宿泊者を募集する場合には、仲介事業者と適宜連携の上、これらの各事項を予約サイト上に明記すること。
- ④ 同一施設について、反復継続して、宿泊者を受け入れる場合には、旅館業法に基づく営業許可又は住宅宿泊事業法に基づく届出が必要となり、営業許可又は届出なく宿泊者を受け入れた場合は、旅館業法違反となること(別添「民泊サービスと旅館業法に関するQ&A」参照)。
- ⑤ 自宅の提供に当たっては、必要に応じて、近隣住民や関係者(賃貸物件の場合の賃貸人等)に不利益が生じないように、予め、当該施設におけるゴミ処理の方法等、施設の利用に当たり遵守すべき事項について宿泊者に説明、指導する等、必要な対応を採ること。
- ⑥ 警察等からの要請に適切に協力すること。

### **(3) 自宅提供者に対する損害保険への加入勧奨**

イベント民泊を実施しようとする自治体においては、自宅提供者に対し、当該自宅におけるイベント民泊に起因して、宿泊者や近隣住民等の第三者に損害が生じた場合に同損害を填補できる損害保険に加入するよう要請することが望まれます。適切な保険商品がない場合には、保険会社と連携するなどして、イベント民泊にかかる団体保険商品の組成についてもご検討いただきますようお願いいたします。

### **(4) 住民への説明及び苦情受付窓口の設置**

イベント民泊を実施しようとする自治体においては、イベント民泊が実施されることによる住民の不安を除去するため、イベント民泊を実施すること、及びイベント民泊の概要について、ホームページや広報誌等において広く周知し、さらに、自宅提供者、宿泊者、近隣住民からの苦情・相談を受け付けられる苦情受付窓口を設置してください。

また、トラブル発生時に観光部署及び旅館業法担当部署等の関係部署、並びに警察署及び消防署等の関係組織が連携の上、速やかに対応できる体制を構築していただきます

ようお願いいたします。

### **(5) 仲介サイトの活用**

イベント民泊を広く周知するとともに宿泊の予約受付を効率的に行うため、仲介サイトを活用することも考えられます。この場合においては、仲介サイトを運営する仲介事業者と自宅提供者とのやりとりが円滑に行われるよう、事前に、仲介事業者と必要な調整を行ってください。また、仲介サイトを活用する際は、イベント民泊を周知する自治体のホームページや広報誌等において、当該仲介サイトの該当部分のリンク先や仲介サイトの利用方法等を記載することも考えられます。

### **(6) 実施状況の報告**

イベント民泊を実施した自治体においては、その実施状況（イベント名・開催地・開催時期・開催日数・提供物件数・宿泊者数・延べ宿泊者数）を厚生労働省に報告してください。また、イベント民泊を実施した自治体が旅館業の営業許可の権限を有しない市町村である場合には、都道府県（政令市又は特別区）の旅館業法担当部局にも報告してください。

以 上

（本ガイドラインに関する照会先）

観光庁観光産業課

（代表電話） 03(5253)8111

（内線 27-881、27-324）

厚生労働省医薬・生活衛生局

生活衛生・食品安全部生活衛生課

（代表電話） 03(5253)1111

（内線 2431、2437）



## イベント民泊の活用に向けた作業フロー（例）【自治体用】

	観光部署	旅館業法担当部署	警察署・消防署等
自治体における意思決定	①	多数の旅行者が見込まれるイベントの開催時に、宿泊施設の供給量（客室数）、来場者数の見込値、過去実績等から、 <u>宿泊施設が不足するかどうかを判断。</u>	
	②	上記①の判断結果を踏まえ、旅館業法担当部署、警察署、消防署等（以下「関係部署」という。）と事前相談の上、 <u>イベント民泊の活用について自治体として意思決定。</u>	イベント民泊の実施について事前相談。
自宅提供者への要請	③	ホームページ、広報誌等により、 <u>自宅提供希望者を公募。</u> その際、「募集要件」等の記載事項や、 <u>自宅提供希望者が提出する申込書の記載事項について、関係部署と事前相談。</u>	募集要件や申込書記載事項の内容について事前相談。
	④	自宅提供希望者から提出された申込書を審査し、 <u>要請先を決定。</u> 要請先の自宅提供者について、関係部署に情報共有。	要請先の情報共有。
	⑤	自宅提供者に対する要請を実施。	
事前研修等	⑥	関係部署（特に旅館業担当部署）と連携して、 <u>自宅提供者に対する研修や、ホームページ・個別書面による注意事項の案内</u> を実施。	研修、注意事項案内について連携。 適宜連携。
イベント期間中	⑦	苦情受付窓口を設け、関係部署と連携して、 <u>トラブル時に対応できる体制を構築。</u>	トラブル時の対応体制の構築に協力。 トラブル時の対応体制の構築に協力。
イベント後	⑧	自宅提供者にアンケート等を実施し、イベント民泊の実施結果を把握。 イベント民泊の実施状況を報告。	アンケート結果の情報共有。 アンケート結果の情報共有。

## イベント民泊の実施に向けた作業フロー（例）【自宅提供者用】

自宅提供者		
申込書の提出	①	<p>自治体による自宅提供希望者の公募案内に従い、<u>以下の観点等から、自宅が、旅行者の宿泊に適した施設であるかどうか確認。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 自宅を旅行者に貸し出す権原があるか（賃貸物件の場合、又貸しが禁止されていないか等）。</li> <li>✓ 旅行者が利用できるシャワー、トイレ、洗面設備等が室内又はその付近にあり、清潔な環境が維持されているか。清潔なリネンが提供できるか。</li> <li>✓ イベント民泊を実施することで、近隣住民（同一建物内の他の入居者等）や関係者（賃貸物件の場合の賃貸人等）に不利益が及ばないか。</li> <li>✓ その他、自治体が定める募集要件を満たすか。</li> </ul>
	②	必要に応じ、近隣住民や関係者と事前相談。
	③	<p>以下の点を中心に、イベント民泊の実施に当たっての大きな構想を練る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 自宅の提供方法（住戸全体か、一部の部屋のみ提供か。提供時に在宅するか等）</li> <li>✓ 宿泊者の本人確認、鍵の引渡しの方法。</li> <li>✓ 宿泊者の募集方法（仲介事業者を活用するかどうか）</li> </ul>
	④	<u>上記「①」「②」について問題がないことを確認の上、自治体に申込書を提出。</u>
要請後の準備	⑤	自治体からの要請を受けた場合、要請書面、ホームページ、広報誌等において周知されているイベント民泊の実施に係る留意事項を確認、理解。また、自治体において、 <u>自宅提供者向けの研修が開催される場合、同研修に参加。</u>
	⑥	<p>上記「⑤」の研修を踏まえ、以下の点を中心に、詳細な構想を練る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 宿泊料金等の契約条件</li> <li>✓ 宿泊者の本人確認、鍵の引渡しの方法</li> <li>✓ 旅券の写し等の記録の保存方法</li> <li>✓ 宿泊者の募集方法（仲介事業者を利用するかどうか）</li> <li>✓ 受入れ前に必要な清掃や衛生対策</li> </ul>
予約受付	⑦	自ら、又は仲介事業者を介して、宿泊者の予約を受付。その際、宿泊者全員の氏名、住所、国籍及び旅券番号（日本国外に在住する外国人の場合）を確認することが望ましい。
イベント期間中	⑧	宿泊者のチェックイン、チェックアウトの際、予約受付時に確認した宿泊者情報に照らし、宿泊者全員の本人確認を実施することが望ましい。
	⑨	自宅提供中にトラブルがあれば、速やかに自治体の相談窓口や警察等に連絡すること。
イベント期間後	⑩	自治体によるアンケート等に協力し、イベント民泊の実施結果を報告。

事務連絡  
平成27年7月1日

各〔都道府県〕  
〔政令市〕生活衛生担当課 御中  
〔特別区〕

厚生労働省健康局生活衛生課

### 規制改革実施計画への対応について

平成27年6月30日に閣議決定された規制改革実施計画において、投資促進等分野や地域活性化分野への対応として、理容師法、美容師法及び旅館業法に関する規制の見直しについての対応が盛り込まれていますので、別添のとおり情報提供いたします。

今後、それぞれの内容に応じ、必要な法令改正や通知改正等行う予定としていますが、取り急ぎ、下記の点については、管下関係機関等への周知及び適切な対応につき御配慮願います。

なお、出張理美容の対象範囲等についての検討材料とするため、別紙による調査に御協力をお願いいたします。

### 記

1. 出張理美容が認められる「疾病その他の理由により、理容所、美容所に来ることができない者」の中には、骨折した者や認知症の者が、そのことにより理容所、美容所に来ることができない場合も含まれること。
2. イベント開催時の旅館業法上の取扱いについては、「反復継続」に当たる場合には、旅館業法施行規則第5条第1項第3号による特例の対象として取り扱うこととなるが、年1回（2～3日程度）のイベント開催時であって、宿泊施設の不足が見込まれることにより、開催地の自治体の要請等により自宅を提供するような公共性の高いものについては、「反復継続」するものではなく、「業」に当たらない。

なお、自治体の要請等に基づき、公共性が高いことを要件とする考え方であることから、開催地周辺の宿泊施設が不足することの確認や反復継続して行われていないことが確認ができるよう、自宅提供者の把握を行うことなどが求められる。

事務連絡  
平成29年7月10日

各〔都道府県  
政令市  
特別区〕生活衛生担当課 御中

厚生労働省医薬・生活衛生局  
生活衛生・食品安全部生活衛生課

「規制改革実施計画（平成27年6月30日閣議決定）」  
に基づくイベント開催時の旅館業法上の取扱いについて

イベント開催時の旅館業法上の取扱いについては、平成27年7月1日付事務連絡においてその考え方を示し、同年9月1日付事務連絡において本件に関する照会事項への回答をとりまとめたところですが、今般、別添のとおり回答を更新しましたので、お知らせいたします。

貴課におかれては、内容を御了知の上、観光担当部局等の関係部署及び都道府県におかれては併せて管下市町村等への周知等について御配慮願います。

## イベント開催時の取扱いQ &amp; A

番号	質問	回答
1	<p>イベント民泊ガイドラインにおいては、旅館業法上の「業」に当たらないイベント開催時のケースとして、「年数回程度（1回当たり2～3日程度）」としているが、イベント開催期間が4日を超えるケースについては、旅館業法上の許可が必要となるのか。</p>	<p>イベント開催時の旅館業法上の取扱いについては、事務連絡でお示したケースに該当するものについては、「反復継続」するものではなく、「業」に当たらないと解するものであり、お尋ねのケースについては、「反復継続」するものか否かを、個別のケースごとに判断することとなる。</p> <p>したがって、一律に許可の要否をお答えすることはできないが、旅館業法上の規制が、主として公衆衛生の観点から行われているものであることにかんがみれば、宿泊者が入れ替わるか否かが、その規制の必要性判断における重要な要素であり、4日を超えるケースであっても、原則として同一人が継続して宿泊するのであれば、各自治体の旅館業法所管部署の判断により、「反復継続」性がないものとして、旅館業法上の許可を要しない扱いとすることも可能である。</p> <p>※ 昭和39年6月4日環衛第15号東京都衛生局長宛厚生省環境衛生課長回答参照。</p>
2	<p>年1回のイベントであるが、複数年にわたって行われるイベントにおいて、毎年、自治体が同一人に対し、自宅の提供を要請し、同一人の自宅において宿泊を受け入れる場合も、旅館業法上の「業」には当たらないと解してよいか。</p>	<p>宿泊の受け入れが複数年にわたって繰り返される場合であっても、毎年、受け入れが年1回のイベント時に限られる場合には、「反復継続」して宿泊を提供するものではないと解されるので、お見込みのとおりである。</p>
3	<p>地域活性化の観点から、四季に応じた町おこしイベントの開催（四半期ごとに1回実施）を計画しているが、イベント会場周辺には宿泊施設が数軒しかなく、イベント規模に対応できるだけの宿泊施設の確保は困難であり、今後もホテル・旅館の開業予定もないため、イベント開催時に必要と考える受入数の確保は困難である。</p> <p>町おこしイベント等の自治体が関与するイベントにあつては、公共性が非常に高く、当該地域の公衆衛生上の問題が生じさせない対応を講じることが可能と考えられるため、年に数回程度であれば旅館業法上の「業」に当たらないと解してよいか。</p>	<p>お尋ねのケースについては、個別のケースごとに判断すべきものであり、一律に許可の要否をお答えすることはできないが、協力要請する自治体が宿泊施設が不足することや公衆衛生上の観点からの問題が生じない状況であることを確認し、かつ施設提供者が自治体からの要請以外には宿泊サービスを行わないことを担保する措置を講じている場合は、年数回程度であれば、旅館業法上の「業」に当たらない扱いとすることは可能と考える。</p>
4	<p>事務連絡において、旅館業法上の許可を不要とするケースとして認められている「公共性の高いもの」についての判断基準如何。当該イベントは自治体が主催している必要はあるか。</p>	<p>イベントを自治体が主催している必要は必ずしもなく、協賛や後援を行っているようなものも含まれ得る。また、イベントの内容自体が必ずしも公共性の高いものである必要もない。</p> <p>「公共性の高いもの」の判断は、例えば、地域振興に資するなどの観点から、宿泊者受け入れのための自宅の提供を要請することの必要性を自治体として判断することとなるが、事務連絡でもお示ししているとおり、宿泊施設が不足することを自治体が確認し、かつ、宿泊者受け入れのための自宅の提供を要請することの必要性を自治体が判断し、要請することが必要である。</p>
5	<p>イベントを主催し、自宅の提供を要請しようとする自治体が旅館業の営業許可の権限を有しない市町村である場合、「公共性の高いもの」の判断は、当該市町村が行うのか。それとも、当該市町村を管轄する都道府県が行うことになるのか。</p>	<p>事務連絡でお示したようなケースに該当するものについては、「業」に当たらないものであるため、そもそも旅館業法の許可を要しないものであることから、一義的な判断はあくまで当該市町村が行うものである。</p> <p>しかしながら、その運用内容等によっては、「反復継続するものとして、旅館業に当たる」と判断される可能性も考えられることから、適正な運営が図られるよう、都道府県の関係部署とは十分に連携を図り、必要な確認等が行われることが望ましい。</p>

番号	質 問	回 答
6	旅館業法上の許可を不要とする取り扱いが認められるためには、宿泊施設が不足することの確認や、自宅の提供の要請は、自治体自ら行う必要があるか。自治体からの委託を受けた業者が行う場合も認められるか。	最終的に、自治体において宿泊施設が不足することが確認でき、かつ、自宅の提供を要請することの必要性を自治体自らが判断することが担保された形で、お尋ねにある業務を業者に委託するのであれば、自治体が関与した「公共性の高いもの」として取り扱って差し支えない。
7	開催地周辺の宿泊施設が不足することの確認は、具体的な確認調査のようなものを行う必要があるのか。また、自治体から住民に対して行う自宅提供の要請は、例えば公示などの手続きをとる必要があるのか。	例えば、宿泊施設の供給量とイベント来場者見込み数との関係から、宿泊施設の不足が見込まれることを、自治体としてある程度客観的、合理的に説明できるのであれば、必ずしも具体的な確認調査のようなものまでを行う必要はない。 ただし、前年度に利用実績がなかった場合などについては、改めて宿泊施設の不足について、検証を行うことが望ましい。 また、自治体からの要請行為については、当該要請行為が、例えばホームページや広報誌で広く呼びかけられていたり、個別に文書による要請が行われているなど、当該行為が明確に確認できる形で行われているのであれば、その形式を問うものではない。
8	宿泊施設が不足することの判断は、どの程度のエリアを想定したものか。当該自治体エリア内には宿泊施設がないが、近隣自治体のエリアを含めると一定の宿泊施設の供給が確保できる場合はどうか。	イベント開催地の自治体の区域内だけで考えるのではなく、各地域の地理的状況や交通事情等を踏まえ、イベント開催会場から、イベント来場者が比較的移動が容易なエリア内を想定して、宿泊施設が確保できるかを判断することが適当である。
9	イベント民泊を行おうとする地域が広範囲になり、旅館業法の適用確認を行う自治体（旅館業法担当当局）が複数に跨る場合は、自治体ごとに旅館業法の許可を要しないことの確認が必要なのか。	地域が広範囲となる場合には、イベント民泊を行おうとする地域の自治体ごとにイベント民泊実施についての合意が得られていることが必要であり、実施に当たっての旅館業法の許可を要しないことの確認についても、管轄する自治体ごとに行う必要がある。
10	事務連絡において、「開催地の自治体の要請等により自宅を提供する」とあるが、この「等」にはどのような内容が含まれるのか。	「等」の内容としてどのようなものが考えられるのかについては、個別の事例により異なってくるものと考えているが、例えば、開催地の自治体と民間企業等が実行委員会を組織して公募する場合や、自治体から委託を受けた者が公募を行うことなどが考えられる。
11	事務連絡において、「自宅」とあるが、具体的にはどのような範囲を想定しているか。	「自宅」とは、住宅提供者が居住する施設のことを想定している。 なお、住宅提供者が所有するものに限られない。
12	事務連絡において、旅館業法上の許可を要しないと判断されるケースにおいても、宿泊を提供するものである以上は、一定の衛生措置が講じられる必要があると考えるが、どうか。	一定の衛生水準が確保されることが望ましいのはご指摘のとおりである。 自宅提供者および宿泊者が適切に把握されていることはもちろんのこと、自宅提供者に対する事前の研修を実施するなどにより、宿泊者を受け入れるに当たっての衛生管理上の注意事項などを周知しておくことが望まれる。

## 民泊サービスと旅館業法に関するQ & A

Q 1 旅館業とはどのようなものですか。

A 1 旅館業とは「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」と定義されており、「宿泊」とは「寝具を使用して施設を利用すること」とされています。そのため、「宿泊料」(Q 9参照)を徴収しない場合は旅館業法の適用は受けません。

なお、旅館業がアパート等の貸室業と違う点は、①施設の管理・経営形態を総合的にみて、宿泊者のいる部屋を含め施設の衛生上の維持管理責任が営業者にあると社会通念上認められること、②施設を利用する宿泊者がその宿泊する部屋に生活の本拠を有さないこととなります。

Q 2 旅館業の許可には、こういった種類のものがありますか。

A 2 旅館業法では、旅館業を次の4つに分類しています。

①ホテル営業：洋式の構造及び設備を主とする施設で人を宿泊させる営業

②旅館営業：和式の構造及び設備を主とする施設で人を宿泊させる営業

③簡易宿所営業：宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設で人を宿泊させる営業

④下宿営業：施設を設け、1月以上の期間を単位として人を宿泊させる営業

Q 3 「民泊サービス」とは、どのようなものですか。

A 3 法令上の定めはありませんが、住宅(戸建住宅、共同住宅等)の全部又は一部を活用して宿泊サービスを提供することを指して、「民泊サービス」ということが一般的です。

Q 4 個人が自宅の一部を利用して人を宿泊させる場合は、旅館業法上の許可が必要ですか。

A 4 個人が自宅や空き家の一部を利用して行う場合(民泊サービス)であっても、「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」に当たる場合(Q 1参照)には、旅館業法上の許可が必要です。

Q 5 知人・友人を宿泊させる場合でも旅館業法上の許可は必要ですか。

A 5 旅館業に該当する「営業」とは、「社会性をもって継続反復されているもの」となります。ここでいう「社会性をもって」とは、社会通念上、個人生活上の行為として行われる範囲を超える行為として行われるものであり、一般的には、知人・友人を宿泊させる場合は、「社会性をもって」には当たらず、旅館業法上の許可は不要と考えられます。

Q 6 インターネットを介して知り合った外国の方が来日した際に、自宅の空き部屋に泊まってもらいました。その際、お礼としてお金をもらいましたが、問題ないでしょうか。

A 6 日頃から交友関係にある外国の方を泊められる場合は、Q 5の場合と同様と考えられます。ただし、インターネットサイト等を利用して、広く宿泊者の募集を行い、繰り返し人を宿泊させ得る状態にある場合は、「社会性をもって継続反復されているもの」に当たるため、宿泊料と見なされるものを受け取る場合は、旅館業の許可を受ける必要があります。

Q 7 営利を目的としてではなく、人とのコミュニケーションなど交流を目的として宿泊させる場合でも、旅館業法上の許可は必要ですか。

A 7 人とのコミュニケーションなど交流を目的とすることだけでは旅館業法の対象外とならないため、「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」に当たる場合（Q 1参照）には、旅館業法上の許可が必要です。

Q 8 土日のみに限定して宿泊サービスを提供する場合であっても、旅館業法上の許可は必要ですか。

A 8 日数や曜日をあらかじめ限定した場合であっても、宿泊料を受けて人を宿泊させる行為が反復継続して行われ得る状態にある場合は、旅館業法上の許可が必要です。

Q 9 「宿泊料」ではなく、例えば「体験料」など別の名目で料金を徴収すれば旅館業法上の許可は不要ですか。

A 9 「宿泊料」とは、名目だけではなく、実質的に寝具や部屋の使用料とみなされる、休憩料、寝具賃貸料、寝具等のクリーニング代、光熱水道費、室内清掃費などが含まれます。このため、これらの費用を徴収して人を宿泊させる営業を行う場合には、旅館業法上の許可が必要です。

Q 10 旅館業法上の許可を受けないで、「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」を行った場合はどうなりますか。

A 10 旅館業法第10条では、許可を受けないで旅館業を営業者は、6月以下の懲役又は3万円以下の罰金に処することとされています。

Q 11 旅館業法上の許可を受けるにはどうすればいいですか。



A11 使用する予定の施設の所在する都道府県（保健所を設置する市、特別区を含む。）で申請の受付や事前相談等を行っています。

Q12 平成28年4月から規制緩和が行われ、「民泊サービス」の営業ができるようになることと聞きましたが、どのような緩和が行われたのでしょうか。許可を受けずにできるということでしょうか。

A12 「民泊サービス」の場合であっても、「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」に当たる場合（Q1参照）には、旅館業法上の許可が必要です（Q4参照）。

なお、今回の規制緩和により、簡易宿所営業の許可要件である客室延床面積（33㎡以上）の基準を改正し、一度に宿泊させる宿泊者数が10人未満の施設の場合には、宿泊者1人当たり面積3.3㎡に宿泊者数を乗じた面積以上で許可を受けられることとしました。これにより、従来より容易に旅館業の営業許可を取得することができるようになりました。

また、一度に宿泊させる宿泊者数が10人未満の小規模な施設により簡易宿所営業の許可を取得する場合は、玄関帳場等（いわゆるフロント）の設置を要しない旨の通知改正を行いました。

なお、営業許可の申請手続については、都道府県等の旅館業法担当窓口にご相談下さい。（Q11参照）

Q13 平成28年4月の規制緩和で、「民泊サービス」についてはフロント（玄関帳場）の設置義務がなくなったと聞きましたが、一部の自治体では、条例でフロント（玄関帳場）の設置が義務付けられているとも聞きました。どちらが正しいのでしょうか。

A13 簡易宿所の許可要件として、自治体の条例でフロント（玄関帳場）の設置を求めている場合があります。厚生労働省では、A12のとおり通知改正を行い、一度に宿泊させる宿泊者数が10人未満の小規模な施設の場合は、玄関帳場等の設置を要しないこととし、自治体に対しては、必要に応じ条例の弾力的な運用や改正の検討を要請しています。具体的な取扱いについては、各都道府県等の旅館業法担当窓口にご確認下さい。

Q14 「民泊サービス」の営業許可を受けようとする場合は、自己所有の建物でなければならないのでしょうか。賃貸物件を転貸（いわゆる又貸し）することはできるのでしょうか。

A14 「民泊サービス」の営業許可を受けようとする場合、ご自身の所有する建物を使用する場合と他者から建物を借り受けて実施する場合がありますが、いずれの場合でも営業許可を受けることは可能です。

ただし、他者から建物を借り受けて営業を行う場合は、賃貸借契約において、転貸（又貸し）が禁止されていないことや、旅館業（「民泊サービス」を含む。）

に使用することが可能となっていることを貸主や賃貸住宅の管理会社に確認いただく必要があります。

なお、賃貸借契約において、旅館業（「民泊サービス」を含む。）としての使用が可能な場合であっても、使用予定の建物が所在する地域において旅館業の立地が禁止されている場合があります。また、建築基準法の用途変更の建築確認の手続きが必要となる場合があります。詳しくは、都道府県等の建築基準法担当窓口にご相談下さい。

Q15 分譲マンションを所有しているのですが、空いている部屋を使って簡易宿所の許可を受けて、「民泊サービス」を実施することは可能でしょうか。

A15 分譲マンションの場合、通常はマンションの管理規約等で用途を制限しておりますので、管理規約等を確認いただく必要があります。

また、トラブル防止の観点から事前に管理組合に相談されるなどの対応が望まれます。

なお、管理規約上は、旅館業（「民泊サービス」を含む。）としての使用が可能な場合であっても、使用予定の建物が所在する地域において旅館業の立地が禁止されている場合があります。また、建築基準法の用途変更の建築確認の手続きが必要となる場合があります。詳しくは、都道府県等の建築基準法担当窓口にご相談下さい。

Q16 「イベント民泊」というものがあると聞きましたが、どのようなものですか。

A16 いわゆる「イベント民泊」とは、年数回程度（1回あたり2～3日程度）のイベント開催時であって、宿泊施設の不足が見込まれることにより、イベント開催地の自治体の要請等により自宅を提供するような公共性の高いものについては、旅館業法の営業許可を受けずに宿泊サービスが提供できることを指します。

なお、イベント民泊については、「イベント民泊ガイドライン」を作成していますので、詳しくはそちらをご覧ください。